

**UCHWAŁA NR 0007.LVI.705.2024  
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE**

z dnia 14 marca 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Sanie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą nr 0007.XXXVIII.489.2022 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 22 czerwca 2022 roku oraz po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród zatwierdzonego uchwałą nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r. ze zmianami uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Sanie.**

1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa 1 niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie.
- 3) **przepisach odrębnych lub szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winna stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa działalność jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez ścianę położoną bliżej drogi. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty nie dalej niż do 2 m.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) symbole określające funkcje terenów;
- 3) stanowisko archeologiczne;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) linia sieci elektroenergetycznej, o napięciu 110 kV wraz z pasem technologicznym, w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

3. Z uwagi na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów nie mają zastosowania następujące ustalenia planu nie wprowadza się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem**

#### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ład przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) Ochrona ład przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
  - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
  - b) przestrzeganie określonych planem standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
- 2) Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
  - a) zieleni o funkcjach ochronnych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej.

#### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem PP - PS, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 3) ustala się lokalizację zieleni izolacyjnej wielopoziomowej w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę KDD od strony wschodniej granicy planu;
- 4) nie określa się wymogu utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych.

#### **§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Obszar opracowania planu znajduje się w całości w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”, dla której wprowadza się dla inwestycji związanej z pracami ziemnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zasięg strefy jest równoznaczny z obszarem opracowania planu.

2. W granicach opracowania planu występuje stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: nr 23/87/73-27 AZP (śląd osadniczy- epoka kamienia, śląd osadniczy kultury lużyckiej), które obejmuje się ochroną.

3. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych- zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### **§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

1. Całość obszaru opracowania planu znajduje się w granicach GZWP- nr 303 „Pradolina Barycz- Głogów” (E), dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

2. Przez teren opracowania planu przebiega linia sieci elektroenergetycznej, o napięciu 110 kV, wraz z pasem technologicznym o szer. min. 22 m (po 11 m w obie strony od osi sieci), w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### **§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:**

1. Określa się obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla terenu usług - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 2) dla terenu produkcji - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni budynku produkcyjnego, magazynowego lub składowego;
- 3) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

#### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1. Na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

3. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. Dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej.

4. Ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

6. Ustala się zaopatrzenia w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. Ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

8. Dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW;

9. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

#### **§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości w granicach funkcji oznaczonej symbolem PP - PS na minimum 45 m,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości w granicach funkcji oznaczonej symbolem PP - PS na min. 3000 m<sup>2</sup>,

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110 stopni.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

### Rozdział 3.

#### Przepisy szczegółowe dla terenu:

§ 11. 1. Określa się teren oznaczony na rysunku planu symbolem PP - PS, dla którego ustala się następujące wymogi:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji przemysłowej lub teren składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) drogi wewnętrzne o szerokości min. 10m,
  - c) obiekty infrastruktury technicznej,
  - d) obiekty gospodarcze,
  - e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik zabudowy: 1,5;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1- 1,5;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]:
  - a) dla budynków 20,
  - b) dla budowli 25;
- 5) parametry dachów: dowolne.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 20 m od zachodniej i wschodniej granicy planu.

§ 12. 1. Określa się teren oznaczony symbolem KDD, dla którego ustala się następujące wymogi:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura technicznej,
  - b) zieleń urządzona.
2. Szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.** Ustala się następującą stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące - **25%**

### Rozdział 4.

#### Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

§ 15. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Żmigrodzie

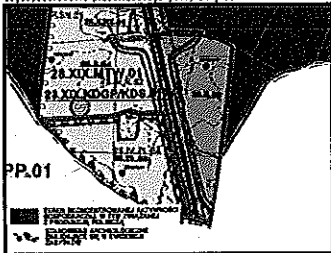
  
mgr inż. Jan Czyżowicz



# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU SANIE

Załącznik nr 1 do Uchwały  
nr Nr 0007/LVI.705.2024  
Rady Miejskiej w Żmigrodzie  
z dnia 14 marca 2024 r.

Wzrost załącznik nr 1 do Uchwały  
nr 0007/LVI.705.2024

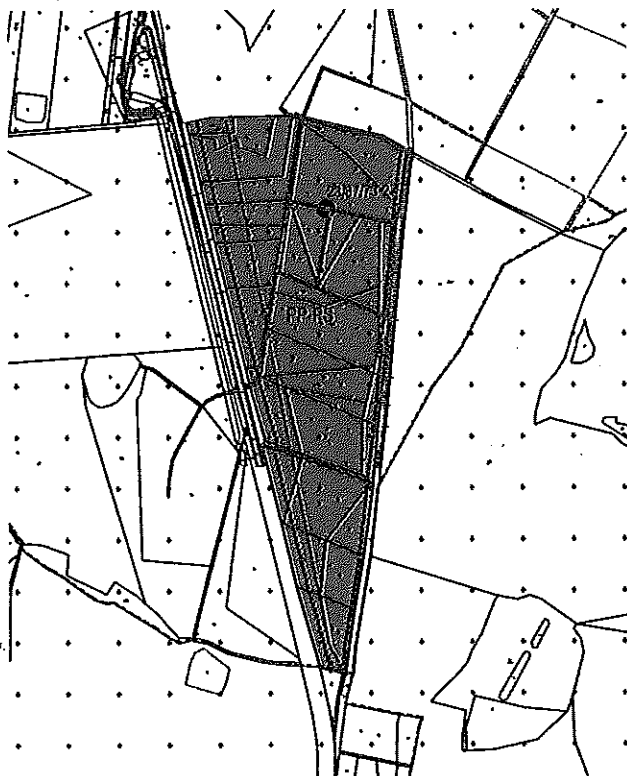


- LEGENDA:
- Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Wyznaczenie linii zabudowy
  - Stanowiska archeologiczne
  - Kuchnia kamienna
  - Tereny przeznaczone do uprawy rolniczej lub teren składowi magazynowy
  - Tereny do celów rekreacyjnych
  - Tereny rekreacyjne
  - Linia strefy ochronnej w odległości 50m od granicy terenów rekreacyjnych, w granicach której zabudowę ogólną i użytkową
  - Kuchnia kamienna

- obszar zabudowy mieszkalnej w obszarach w granicach strefy ochronnej 50m od granicy terenów rekreacyjnych - (Kuchnia kamienna)
- obszar zabudowy mieszkalnej w obszarach w granicach strefy ochronnej 50m od granicy terenów rekreacyjnych

1 100m 200m 300m 400m 500m SKALA 1:1000

Plan opracowany przez Pracownię Projektową PL-1024 w Sanie w ramach zadania pn. "Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Sanie" z dnia 14 marca 2024 r.



PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Żmigrodzie  
mgr inż. Jan Czapiewski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.LVI.705.2024  
Rady Miejskiej w Żmigrodzie  
z dnia 14 marca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Żmigrodzie rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Sanie inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie realizacja celów określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Sanie.

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Żmigród, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Żmigród.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Żmigrodzie

  
mgr inż. Jan Czyszowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.LVI.705.2024  
Rady Miejskiej w Żmigrodzie  
z dnia 14 marca 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POLUDNIOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU SANIE.**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta <sup>1)</sup> w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>BRAK UWAG</b>										

W ustawowym terminie wyznaczonym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czajkiewicz



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.LVI.705.2024  
Rady Miejskiej w Żmigrodzie  
z dnia 14 marca 2024 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

1. Uzasadnienie zostało wykonane zgodnie z art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Sanie sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr 0007.XXXVIII.489.2022 z dnia 24 czerwca 2022 roku.

3. Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród przyjętym przez Radę Miejską uchwałą nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r. wraz ze zmianami. Projekt planu został sporządzony na mapach cyfrowych pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego w Trzebnicy.

4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Sanie poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Sanie uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia planu miejscowego wprowadzają do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów zapisy porządkujące zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, przy czym uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi Sanie.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia zmiany planu miejscowego uwzględniły walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze poprzez przeznaczenie pod budowę gruntów wyższych klas niż I- III.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia zmiany planu miejscowego uwzględniły wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad w celu ochrony ukształtowanego historycznie układu przestrzennego obrębu Sanie i ustalenie konkretnych stref ochrony konserwatorskiej. Projekt planu miejscowego został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan miejscowy nie wprowadza szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

6) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.

7) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów przylegających do istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej.

8) prawo własności: plan miejscowy w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez utrzymanie istniejących funkcji terenów zgodnie z obecnym użytkowaniem terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Plan miejscowy został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

10) potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy dotyczy w ogromnej większości własności prywatnej i przewiduje realizację szeroko rozumianej funkcji PP-PS na potrzeby stworzenia nowych miejsc pracy wraz urządzeniami towarzyszącymi.

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Sanie wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej (ogłoszenie w elaboracie dokumentacji formalno prawnej).

b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Sanie wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń.

c) w terminie określonym w ww ogłoszeniach i obwieszczeniach złożono wnioski zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), które zostały przez Burmistrza rozpatrzone.

d) plan miejscowy został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 lipca do 21 sierpnia 2023. r. Do dnia 12 września 2023 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 11 sierpnia 2023 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie, pl. Wojska Polskiego 2-3, 55-140 Żmigród, pok. nr 24 o godz. 10:00 zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant planu, udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 12 września 2023 r.) nie złożono uwag do projektu zmiany planu miejscowego oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidują możliwość jej rozbudowy.

14) do projektu planu miejscowego w wyznaczonym terminie nie zostały złożone wnioski osób fizycznych. Sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród, istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów, a także wnioskami złożonymi przez instytucje.

15) struktura przestrzenna wsi Sanie została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

16) tereny zabudowy zostały wyznaczone w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

17) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

18) nowa zabudowa będzie możliwa do realizacji na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na obszarach charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;

6. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.

z 2023 r., poz. 977 ze zm.)– Ocena aktualności planów miejscowych na terenie gminy Żmigród zatwierdzona została uchwałą nr 0007.XL.522.2022 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 4 listopada 2022 roku.

7. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) realizacja ustaleń planu miejscowego prawdopodobnie będzie dla gminy generować koszty związane z realizacją obiektu usług publicznych. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń, w oparciu o które została ona sporządzona.

2) wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować pewien przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych;

3) po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia nowego planu) główną pozycję mogą stanowić koszty relatywnie niewielkiej rozbudowy komunalnej infrastruktury sieciowej, w ramach uzupełnienia sieci już funkcjonujących.

8. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską w Żmigrodzie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Sanie jest uzasadnione.